

CONTART 2018: VII Convención de la Edificación  
30 mayo - 1 junio 2018; Zaragoza (Spain): Colegio Oficial de  
Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Zaragoza. Escuela  
Universitaria Politécnica de La Almunia, p.546-557

054

## **LA GESTIÓN ECONÓMICA DEL DIRECTOR DE EJECUCIÓN DE LA OBRA DENTRO DEL MARCO DE LA NUEVA LEY DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO**

ALEDO GUERAO, SALVADOR<sup>1</sup>; PALLARES MARTÍNEZ, PEDRO ANTONIO<sup>2</sup>

*<sup>1</sup> Universidad Católica San Antonio de Murcia, Murcia, España*

*E-mail: s.aledo@arrakis.es, Web: www.ucam.edu*

*<sup>2</sup> Universidad Católica San Antonio de Murcia, Murcia, España*

*E-mail: pedropallares@esatarquitectura.com, Web: www.ucam.edu*

**PALABRAS CLAVE:** gestión; economía; sector; público; ley.

### **RESUMEN**

La publicación de la nueva Ley 9/17 de Contratos de Sector Público, el pasado 9 de noviembre, implica que la Gestión Económica del Director de Ejecución de la Obra, va a sufrir cambios que conllevan que los procedimientos a seguir tengan que ser modificados y adaptados a la nueva legislación.

Estos cambios afectan a todas las fases del expediente administrativo de una obra como son:

1. Confección del presupuesto que integra el Proyecto y que servirá de base para la Licitación.
2. Criterios a tener en cuenta en el procedimiento de Licitación, Adjudicación y Contratación de la obra con la empresa adjudicataria.
3. Seguimiento de la Ejecución de la Obra.
4. Procedimiento para seguir en la Recepción, período de Garantía y posterior Liquidación de la obra.

El objetivo de la comunicación es informar y facilitar, al Director de la Ejecución de la Obra, de los pasos que debe seguir, teniendo en cuenta, tanto el cumplimiento del todavía vigente Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, así como lo estipulado en la nueva Ley.

Se realiza mención especial a los procedimientos que se han visto modificados, por la nueva Ley y que tienen repercusión en la labor que desarrolla el Director de la Ejecución de la Obra cuando el promotor es la Administración.

Las principales novedades que aporta la Ley, desde un punto de vista jurídico, además de su adaptación a la directiva europea, son:

1. Régimen jurídico de los medios propios de la administración.
2. Prohibiciones de contratar.
3. Exigencia de subgrupos de clasificación.
4. Límites a las garantías exigibles por las empresas públicas.
5. Criterios de adjudicación, mejoras y cláusulas sociales y medioambientales.
6. Respeto a las normas de calidad, medioambientales y sociales y a los convenios colectivos.
7. Bajas anormales o desproporcionadas.
8. Plazos de presentación de proposiciones.
9. Régimen de pagos.
10. Modificaciones del contrato.

## 1. INTRODUCCIÓN

Con esta comunicación se va a proceder a analizar la nueva Ley [1] (de ahora en adelante LCSP), desde el punto de vista de la labor que desarrolla el Director de Ejecución de la Obra (de ahora en adelante, DEO), con el objetivo de conocer los aspectos que regula la nueva legislación y que se deban tener en cuenta en el transcurso del expediente de la obra y no solo desde el punto de vista de la ejecución de la misma. Para ello se va a proceder a analizar las 4 fases en las que el técnico se puede ver involucrado:

- Proyecto.
- Licitación, Adjudicación y Contratación.
- Ejecución.
- Recepción y Liquidación.

Antes de proceder a este desarrollo, es preciso realizar unos comentarios desde un punto global y para ello nos vamos a ayudar de un solo artículo que, además, es el primero de la Ley:

Artículo 1: Objeto y finalidad.

*“En toda contratación pública se incorporarán de manera transversal y preceptiva criterios sociales y medioambientales siempre que guarde relación con el objeto del contrato, en la convicción de que su inclusión proporciona una mejor relación calidad-precio en la prestación contractual, así como una mayor y mejor eficiencia en la utilización de los fondos públicos. Igualmente se facilitará el acceso a la contratación pública de las pequeñas y medianas empresas, así como de las empresas de economía social”.*

De la lectura de la Ley podemos sintetizar la filosofía que la rodea basado en:

1º Refuerza los criterios sociales y medioambientales.

2º Mejorar la relación calidad-precio.

3º Eficiencia fondos públicos.

4º Facilitar el acceso a las PYMES.

Y un 5º, de importancia y consecuencias especiales, la Publicidad de todos los actos que genera la Administración con el objetivo de conseguir la igualdad para todos los posibles licitadores por lo que, incide y legisla con mucho detalle, el uso de la herramienta Perfil del Contratante (de ahora en adelante, PC) y complementariamente, el Pliego de Condiciones Administrativas Particulares debe contemplar y por lo tanto de amparar y regular, toda la casuística que se puede generar en el desarrollo del procedimiento que regula el expediente administrativo.

Se aprecia también del articulado que la nueva Ley está más ordenada y coincidente con el procedimiento a seguir y en especial, los artículos que regulan la ejecución están agrupados y su orden de codificación se asemeja a la propia obra en contra de la dispersión que contenía el [2] (de ahora en adelante, TRLCSP).

Ahora queda esperar la publicación del Reglamento que regule la aplicación de la nueva Ley y confiar que no suceda lo mismo que con la Ley [3], pues durante sus más de los 10 años de vigencia, ha carecido del su reglamento propio y ha tenido que convivir con el Reglamento [4] caduco del año 2001 referido a la Ley [5].

## **2. ANÁLISIS DE LA LEGISLACIÓN VIGENTE**

Complementariamente se procede a analizar, desde un prisma comparativo, la LCSP con el TRLCSP que sigue vigente para expedientes anteriores a la entrada en vigor de la LCSP, el pasado 9 de marzo.

Este análisis comparativo se realiza agrupando la legislación en los siguientes aportados:

- Artículos que aun siendo novedosos en la nueva Ley no influyen, de una manera determinante y directa, en el día a día de la gestión del Director de Ejecución de la Obra, pues contienen una orientación jurista y no técnica.
- Articulado que aporta modificaciones o perfeccionamiento sobre lo contemplado en el TRLCSP conllevando una legislación que implica una modificación sustancial.
- Articulado de nueva regulación pero que no influye, de una manera determinante, en la gestión del Director de Ejecución de la Obra.

### **2.1 Artículos que aun siendo novedosos en la nueva Ley no influyen, de una manera determinante y directa, en el día a día de la gestión del Director de Ejecución de la Obra, pues contienen una orientación jurista y no técnica**

Se procede a su enumeración, aportando comentarios a los mismos:

✓ El articulado que regula el acceso al expediente se corresponde con los nº 52, 53 y 54.

Los citados artículos y en especial el nº 54, regula y obliga que en los recursos se utilicen medios electrónicos.

✓ Artículo 64. Lucha contra la corrupción y prevención de los conflictos de intereses.

Incide en la lucha contra el fraude, el favoritismo y la corrupción además de prevenir, detectar y solucionar de modo efectivo los conflictos de intereses. Es muy importante dejar constancia que contempla, este artículo, que cuando se dé el caso de que un interviniente en el procedimiento "... pudiera parecer..." que compromete su independencia, deberá ser excluido.

✓ Artículo 115. Consultas preliminares del mercado.

Con la idea de preparar la licitación e informar también, el Órgano de Contratación (de ahora en adelante, OC), puede realizar un estudio de mercado y consultas a operadores económicos, siempre y cuando sea publicado en el PC razonando los motivos. El OC debe planificar el procedimiento de licitación siempre y cuando no tenga el efecto de falsear la competencia o de vulnerar los principios de discriminación y transparencia. De este procedimiento no podrá resultar un objeto contractual tan concreto y delimitado que únicamente se ajuste a las capacidades técnicas de uno de los consultados, por lo que debe incluir características genéricas y exigencias generales o fórmulas abstractas, pero en ningún caso comportar ventajas respecto de la adjudicación. El OC presentará un informe de las actuaciones realizadas el cual tiene que estar motivado y publicado y no puede revelar las propuestas o soluciones de otros participantes procediendo, con los resultados, a tenerlos en cuenta o bien motivar el por qué no. Los participantes pueden intervenir en el procedimiento de contratación.

✓ Artículo 148. Definición y cálculo del ciclo de vida.

En una obra en la que todas sus fases sean consecutivas o interrelacionadas, incluido el desmantelamiento al final de la utilización. Para el cálculo del coste se debe tener en cuenta todos los ciclos, como son fabricación, utilización, mantenimiento, recogida y reciclado además de los imputados por condiciones medio ambientales. Cuando el OC evalúe los costes, especificará en el pliego, el método a utilizar basándose en criterios verificables objetivamente y no discriminatorios, que sean accesibles a todos los posibles licitadores los cuales tienen que disponer de la información completa.

✓ Artículo 159. Procedimiento Abierto Simplificado.

El procedimiento a seguir en la adjudicación se rige por los artículos 156 y siguientes hasta el nº 187. La novedad está en el nº 159, que es de aplicación en el caso de que el valor estimado sea como máximo de 2 millones de euros y 100.000 € para servicios, siempre y cuando el juicio de valor no supere el 25% o el 45% respectivamente, aunque no es válido en el caso de que el objeto posea carácter intelectual. Tiene que publicarse en el PC con toda la documentación y estar disponible por medios electrónicos. La presentación no será inferior a 15 días y en obras 20 días. Para la tramitación se tendrá en cuenta el registro de licitadores y sin garantía provisional pudiéndose realizar la presentación de las proposiciones únicamente en el registro del OC que ha publicado el anuncio. Se tiene que aportar: declaración responsable de representación, solvencia económica, financiera y técnica o la clasificación, autorización para ejercer la actividad y no estar incurso en prohibición de contratar y existencia del compromiso. Se presenta en sobre único o dos, y la apertura de los criterios por fórmula será pública. El informe del juicio de valor, realizado por los servicios técnicos del OC, se realizará en siete días máximo. Apertura del sobre económico con informe técnico previo y en dicho acto se procede a: la exclusión si procede, propuesta de adjudicación, comprobación del registro de licitadores y comunicación electrónica para la garantía definitiva y aportación del compromiso. En 7 días hábiles petición a los licitadores con oferta anormalmente baja, 5 días para garantía definitiva y 5 días para la adjudicación.

En caso de declaración de urgencia no se produce reducción de plazos. Cuando el valor sea 80.000 € / 35.000 €, obras y servicios salvo para el carácter intelectual, el plazo se reduce a 5 días y no se precisa de solvencia. Se presenta un único sobre mediante dispositivo electrónico y todo es accesible por medios informáticos, no procediendo garantía. La formalización se realiza con la propia aceptación a la adjudicación.

✓ Artículo 201. Obligaciones en materia medioambiental, social o laboral.

Siguiendo directrices de la UE, en el procedimiento de licitación, se tiene que comprobar el cumplimiento en el pago de los salarios y que se cumplan las condiciones salariales de los convenios.

## **2.2 Articulado que aporta modificaciones o perfeccionamiento sobre lo contemplado en el TRLCSP conllevando una legislación que implica una modificación sustancial**

Se relaciona enumeración (entre paréntesis se refleja el nº del articulado que se corresponde con el TRLCSP) del articulado y se procede a continuación, en los Capítulos 3, 4, 5 y 6 de esta comunicación, a realizar los comentarios pertinentes, según en el capítulo a que correspondan:

- Artículo 13 (nº6). Contratos de obras. Artículo 63 (nº53). Perfil del contratante. Artículo 99 (nº86). Objeto del contrato. Artículo 100 (--). Presupuesto base de licitación.
- Articulado 103 al 105 (nº89, 93 y 94). Revisiones de precios. Artículo 118 (nº113 y 138.3). Expediente de contratación en contratos menores. Artículo 125 (--). Definición de determinadas prescripciones técnicas.
- Artículo 126 (nº117). Reglas para el establecimiento de prescripciones técnicas. Artículo 131 (nº138 y DA 24ª). Procedimiento de adjudicación. Artículo 149 (nº152). Ofertas anormalmente bajas.
- Artículo 168 (nº170ª, 175 y 177). Supuestos de aplicación del procedimiento negociado sin publicidad. Artículo 198 (nº216). Pago del precio. Artículo 203 (nº105 y 219). Potestad de modificación del contrato.
- Artículo 204 (nº106). Modificaciones previstas en el pliego de cláusulas administrativas particulares. Artículo 205 (nº107 y 171.b). Modificaciones no previstas en el pliego de cláusulas administrativas particulares.
- Artículo 206 (nº219). Obligatoriedad de las modificaciones del contrato. Artículo 207 (nº108). Especialidades en los procedimientos. Artículo 208 (nº220). Suspensión de los contratos.
- Artículo 210 (nº222). Cumplimiento de los contratos y recepción de la prestación. Artículo 212 (nº224). Aplicación de las causas de resolución. Artículo 214 (nº226). Cesión de los contratos. Artículo 215 (nº227). Subcontratación. Artículo 216 (nº228). Pagos a subcontratistas y suministradores. Artículo 217 (nº228 bis). Comprobación de los pagos a los subcontratistas y suministradores. Artículo 233 (nº123). Contenido de los proyectos y responsabilidad derivada de su elaboración. Artículo 235 (nº125). Supervisión de proyecto. Artículo 236 (nº126). Replanteo del proyecto.
- Artículo 242 (nº234). Modificación del contrato de obras. Artículo 243 (nº235). Recepción y plazo de garantía. Artículo 244 (nº236). Responsabilidad por vicios ocultos. Artículo 245 (nº237). Causas de resolución. Artículo 246 (nº238 y 239). Efectos de la resolución.

### **2.3 Articulado de nueva regulación pero que no influye, de una manera determinante, en la gestión del Director de Ejecución de la Obra.**

Para el objetivo de esta comunicación, hay determinados artículos que cumplen con el carácter de ser novedosos con relación al TRLCSP, pero no procede su análisis pues se refieren a campos que no se corresponden con la actuación del DEO. Estos artículos son: nº 15 / 31 / 33 / 60 / 170 / 171 / 177 al 182 / 201 / 222 / 251 / 297 / 312 / 319 / 320 / 322.

Como resumen a este capítulo de la comunicación denominado “Análisis de la legislación vigente”, de la nueva Ley [1], la comunicación se diseña y se presenta, a continuación, por capítulos aportando una enumeración y síntesis de las novedades que aporta cada articulado y cuál es su correspondencia con las distintas 4 fases que se generan en un expediente de una obra, para la Administración, desde su inicio hasta su liquidación.

### **3. PROYECTO**

El articulado que hace referencia a la redacción del Proyecto que incluye novedades a tener en cuenta es el siguiente:

- Artículo 13. Contratos de obras. Contempla la posibilidad de realizar proyectos independientes siempre referidos a una obra completa.
- Artículo 99. Objeto del contrato. No se puede fraccionar con el objetivo de disminuir la cuantía y por lo tanto simplificar el procedimiento de adjudicación.
- Artículo 100. Presupuesto base de licitación. Es el límite máximo de gasto, incluido IVA, al que deben ajustarse los precios de mercado y se desglosará indicado en el pliego el importe de los costes directos, indirectos y otros eventuales gastos calculados, si proceden. También especificará los costes salariales estimados.
- Artículo 125. Definición de determinadas prescripciones técnicas. La prescripción o especificación técnica son condicionantes de carácter técnico que el poder adjudicador pueda prescribir por medio de reglamentación general o específica. También por medio de una norma de especificación técnica cuyo cumplimiento no sea obligatorio.
- Artículo 126. Reglas para el establecimiento de prescripciones técnicas. Mantiene la prohibición de hacer referencia a un producto determinado, y en el caso que el objeto del contrato lo impida, irá acompañada de la descripción “o equivalente”.
- Artículo 233. Contenido de los proyectos y responsabilidad derivada de su elaboración.

Este artículo no varía salvo que la simplificación del proyecto en la nueva Ley se amplía a 500.000 € sobre los 350.000 € anteriores. Hace referencia al caso de que el proyecto incluya el estudio geotécnico y no se adecuó al mismo especificando como se aplica la indemnización a aplicar al proyectista.

- Artículo 235. Supervisión de proyecto. El importe mínimo se amplía de los 350.000 € del TRLCSP a los 500.000 €.
- Artículo 236. Replanteo del proyecto. La nueva Ley amplía y matiza los términos a cumplir y restringe el comienzo de la ejecución de la obra en el caso de que no se haya formalizado la ocupación en virtud de la vigente Ley de Expropiación Forzosa.

- Artículos nº 314, 315 y 316. Regulan la subsanación de errores, indemnizaciones y responsabilidades en el contrato de elaboración de proyectos de obras y se mantiene lo regulado anteriormente, por el TRLCSP, en la nueva Ley y sin modificaciones a comentar.

#### 4. LICITACIÓN, ADJUDICACIÓN Y CONTRATACIÓN

La nueva Ley [1] regula el procedimiento a seguir, previo a la contratación de la empresa contratista, incluyendo entre otras, las siguientes determinaciones:

- Artículo 63. Perfil del contratante. Refuerza y obliga el uso del PC, pues en los pliegos se determinará como se accede al perfil siendo optativo utilizar, complementariamente, otros medios de publicidad. El acceso tiene que ser libre, durante 5 años, a cualquier dato y /o documento, así como cualquier información general y/o particular tiene que estar disponible. La información mínima es: memoria, procedimiento de adjudicación, pliego y aprobación del expediente. El objeto estará totalmente detallado con su duración, su presupuesto y el importe de adjudicación y la información previa a la adjudicación, la formalización de contrato, modificaciones y su justificación. Igualmente, los resultados que se obtengan durante el procedimiento como son la identidad de los licitadores, las actas, las resoluciones, el informe de valoración y la presunción de anormalidad. También estará disponible la decisión de no adjudicar o no celebrar el contrato y el desistimiento del procedimiento de adjudicación. Igualmente tiene que incorporar los posibles recursos y suspensiones. En el caso de los contratos menores la información será trimestral y al menos incluirá el objeto, duración, importe de adjudicación y la identidad de la empresa, ordenándose por este último dato informativo. La publicación en el PC no es obligatoria cuando el importe sea inferior a 5.000 €.  
Serán publicados los procedimientos anulados, la composición de la mesa de contratación y comité de expertos y los organismos técnicos especializados. Tendrá que publicarse el cargo de los miembros de la mesa de contratación y de los comités de expertos, no permitiéndose alusiones genéricas de los cargos.
- Artículo 118. Expediente de contratación en contratos menores. El valor estimado pasa a ser de 40.000 € en obras y de 15.000 € en servicios.
- Artículo 131. Procedimiento de adjudicación. Se utilizará la pluralidad de criterios basados en el principio de mejor relación calidad-precio.
- Artículo 149. Ofertas anormalmente bajas. El articulado clarifica y amplía, considerablemente, los criterios-valores a tener en cuenta sobre las condiciones de la oferta que sean susceptibles de determinar el bajo precio o coste propuesto por las empresas licitadoras. Se vigilará la vulneración de la normativa sobre subcontratación, materia medioambiental, social o laboral, incluido el incumplimiento de los convenios colectivos.
- Artículo 168. Supuestos de aplicación del procedimiento negociado sin publicidad.

En el caso de que no se haya presentado ninguna oferta bien que tenga que ser un empresario determinado o, en el caso, de que el expediente tenga carácter de secreto o reservado. También es de aplicación cuando surja una urgencia resultante de acontecimientos impre-

visibles, cuando todas las ofertas recibidas sean irregulares o inaceptables y en el caso de repetición de otros procedimientos similares adjudicados, al mismo contratista, durante un plazo de tres años siempre cuando el proyecto lo contemple.

## 5. EJECUCIÓN

La Ley [1] regula, durante la Ejecución, los procedimientos a seguir en cada caso según el articulado siguiente:

- Artículo 212. Aplicación de las causas de resolución. Es potestativo de la administración y del contratista, cuando la alteración exceda del 20%.  
En caso de declaración de concurso de acreedores por parte del contratista, el OC decidirá si continuar o no con el mismo contratista, exigiendo en este caso una garantía complementaria de, al menos, el 5%, o de una cantidad en concepto de fianza. Los expedientes serán resueltos en un plazo máximo de ocho meses.
- Artículo 214. Cesión de los contratos. Los pliegos establecerán las condiciones, dependiendo de las cualidades técnicas o personales del cedente, que no hayan sido razón determinante para la adjudicación. Cuando se dé el caso que una sociedad se haya creado específicamente para la ejecución de un contrato, el OC en el pliego preverá qué mecanismos de control de cesión de participaciones debe realizarse. Para que la cesión se produzca, el OC la tiene que autorizar disponiendo de dos meses de plazo y la obra ejecutada, tiene que ser al menos de un 20%.
- Artículo 215. Subcontratación. La nueva Ley aumenta el control del cumplimiento de los requisitos que contemplan los pliegos y su incumplimiento penaliza, hasta un 50%, el importe subcontratado, pudiendo el OC acordar la resolución del contrato.
- Artículo 216. Pagos a subcontratistas y suministradores. Se aumenta el control de los pagos y requiere la utilización de la factura electrónica para facilitar el control por el OC.
- Artículo 217. Comprobación de los pagos a los subcontratistas y suministradores. El OC podrá comprobar el estricto cumplimiento de los pagos para lo cual requiere, de los contratistas adjudicatarios, la información detallada de toda la facturación que se genera.
- Artículo 245. Causas de resolución y Artículo 246. Efectos de la resolución. La demora injustificada del acta de replanteo o la suspensión de la iniciación, en un plazo superior a cuatro meses (anteriormente eran seis), o la suspensión de las obras en un plazo superior a ocho meses.

El articulado mantiene lo previsto en el TRLCSP, según el cual el lucro cesante se tasa en el 2%, si se da el caso de no realizar el acta de replanteo, antes del inicio de la obra en un 3% y por último, en un 6% si se encuentra en fase de ejecución.

A continuación, en esta fase de Ejecución, se analiza el articulado, según los 5 actos más habituales que genera la ejecución de una obra: Certificaciones y abonos, Modificados y Obras Complementarias, Expedientes de Daños, Certificación Final de Obra y Revisión de Precios.



### 5.1 Certificaciones y abonos

El articulado que regula las certificaciones y el abono con alguna modificación es el siguiente:

- Artículo 198. Pago del precio. La demora de cuatro meses permite la suspensión y la demora, de seis meses en lugar de los ocho del TRLCSP, puede dar lugar a la resolución del contrato.

### 5.2 Modificados y Obras Complementarias

En referencia a los modificados y a los proyectos de obras complementarias nos encontramos la regulación de mayor calado en la nueva Ley [1], a tener en cuenta, es la siguiente:

- Artículo 203. Potestad de modificación del contrato. Además de por las razones de sucesión de la persona del contratista, cesión del contrato, revisión de precios y ampliación del plazo, la modificación tiene que ser por interés público siempre y cuando esté previsto en el pliego. En el caso de que sea preciso ejecutarlo de una forma distinta a la pactada se debe proceder a su resolución.
- Artículo 204. Modificaciones previstas en el pliego de cláusulas administrativas particulares.

Durante la vigencia del expediente, se puede modificar hasta un 20% del precio inicial, siempre y cuando el pliego lo contemple, pero con el condicionante que no podrá suponer el establecimiento de nuevos precios unitarios no previstos en el contrato. La cláusula del pliego, que permita la modificación, tiene que estar formulada y su contenido tiene que comprender el alcance exacto de la posible modificación. En ningún caso se puede alterar la naturaleza global del contrato inicial o ampliar de forma importante el ámbito del contrato: 15 % del precio inicial en obras y 10 % en servicios o que se supere el umbral permitido en las modificaciones.

- Artículo 205. Modificaciones no previstas en el pliego de cláusulas administrativas particulares.

En el caso de que se den prestaciones adicionales por circunstancias imprevisibles y modificaciones no sustanciales y las variaciones sean estrictamente indispensables. Cuando sea preciso añadir obras y siempre y cuando el cambio de contratista no fuera posible, por razones de tipo económico o técnico y no será inconveniente el precisar de una nueva licitación.

La modificación del contrato no puede superar el 50% del precio inicial y tiene que darse por circunstancias sobre venidas y que fuesen imprevisibles y además, tiene que demostrarse que una Administración diligente no hubiera podido prever.

No puede alterar la naturaleza global del contrato. Cuando las modificaciones no sean sustanciales es preciso justificar, especialmente, la necesidad de estas. Se considera sustancial cuando la modificación implica que hubiera habido, en el procedimiento inicial, candidatos distintos o una oferta distinta o más participantes o que la clasificación fuese diferente. También que altere el equilibrio económico del contrato en beneficio del contratista representando más del 50% del presupuesto de adjudicación o que se amplíe de forma importante el ámbito del contrato.

- Artículo 206. Obligatoriedad de las modificaciones del contrato. Cuando la cuantía no exceda del 20%, aislada o conjuntamente, la modificación será obligatoria para el contratista, siendo acordada por el OC.
- Artículo 207. Especialidades en los procedimientos. Cuando se produce la modificación del proyecto se deberá darse audiencia al redactor del proyecto y es obligatoria la publicación, de la modificación, en el PC.
- Artículo 242. Modificación del contrato de obras. La nueva Ley [1] complementa el articulado del TRLCSP [2] con aclaraciones y limitaciones varias, siendo la más significativa que en el caso de que las obras que van a sufrir modificación fuesen a quedar ocultas, el contratista lo comunicará a la intervención con un plazo previo mínimo de cinco días.

No se considera modificación el incremento en un 10% de las mediciones, lo cual mantiene lo legislado anteriormente. Ahora bien, tampoco se puede considerar como una modificación cuando los precios nuevos representen más de un 3% del presupuesto primitivo.

En el caso de que sea preciso realizar una suspensión temporal total de las obras y esto ocasione un grave perjuicio al interés público, se podrá acordar la continuación provisional de las mismas siempre y cuando no supere el 20% y en este caso, se dispondrá de seis meses para la aprobación técnica y ocho para la modificación del contrato.

### 5.3 Expedientes de Daños

En referencia a los expedientes de daños, el TRLCSP [2] era muy parco en su regulación y la nueva Ley [1] aporta poco más según el siguiente articulado: Artículo 208. Suspensión de los contratos.

Es preciso levantar un acta de oficio o a solicitud del contratista, reflejando las circunstancias de paralización que la motiva y la situación real de la obra.

Salvo que el pliego lo regule en contra, para el abono de los daños y perjuicios al contratista, se tendrá que acreditar los gastos fehacientemente: de la garantía definitiva, de los contratos de trabajo, los gastos salariales, los alquileres o costes de mantenimiento y un 3% de lo que se debería de haber ejecutado en el periodo de la suspensión, así como los gastos de la póliza de seguros.

Solo se abonarán de los periodos de suspensión, acreditados en acta y el derecho a reclamar prescribe en un año desde la orden de reanudar.

### 5.4 Certificación Final de Obra

La certificación final de obra no recoge novedades salvo en el Artículo 243. Recepción y plazo de garantía. La novedad más importante para las obras reside en que el valor estimado supere los 12 millones, y que la medición fuese compleja. El pliego puede contemplar ampliar el plazo de los tres meses desde la recepción a cinco meses para su aprobación por parte del OC.

### 5.5 Revisión de Precios

Su articulado se corresponde con el nº 103 al 106 y no aporta novedades importantes, salvo la de incrementar la obra ejecutada sin derecho a revisión, del primer año hasta ahora legislado a dos años. El resto se sigue rigiendo por la vigente Ley [6].

## 6. RECEPCIÓN Y LIQUIDACIÓN

En esta fase posterior a la terminación de las obras, la nueva Ley [1] legisla cambios sobre el TRLCSP [2]:

- Artículo 210. Cumplimiento de los contratos y recepción de la prestación. Se mantiene el plazo de un mes desde la terminación y es opcional que la intervención asista fijando en este acto el plazo de garantía.
- Artículo 244. Responsabilidad por vicios ocultos. El artículo define en 15 años el periodo de responsabilidad por daños estructurales y concreta que prescriben a los dos años desde que se manifiestan.

## 7. ABREVIATURAS Y ACRÓNIMOS

- LCSP: Ley de Contratos del Sector Público.
- DEO: Director de Ejecución de la Obra.
- PC: Perfil del Contratante.
- TRLCSP: Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.
- OC: Órgano de Contratación.

## 8. CONCLUSIONES

La Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, salvo en los cinco puntos expresados en la Introducción, no contiene grandes novedades sobre la anterior legislación vigente quedando pendiente la publicación del Reglamento que debe regular su aplicación, con la duda de si va a implicar modificaciones sustanciales, o se va a mantener en el planteamiento que actualmente tiene.

Del análisis de la nueva Ley se desprende que la misma contempla y pone los medios para solucionar las practicas relacionadas con la corrupción pues obliga a que toda la tramitación del expediente sea publicada en el Perfil del Contratante del Órgano de Contratación.

Se aprecia como la nueva Ley ha incorporado la legislación impuesta por la Comunidad Europea con el objetivo de evitar las prácticas fraudulentas.

## 9. BIBLIOGRAFÍA

- [1] Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014
- [2] Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.
- [3] Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.
- [4] Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.
- [5] Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.
- [6] Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española.